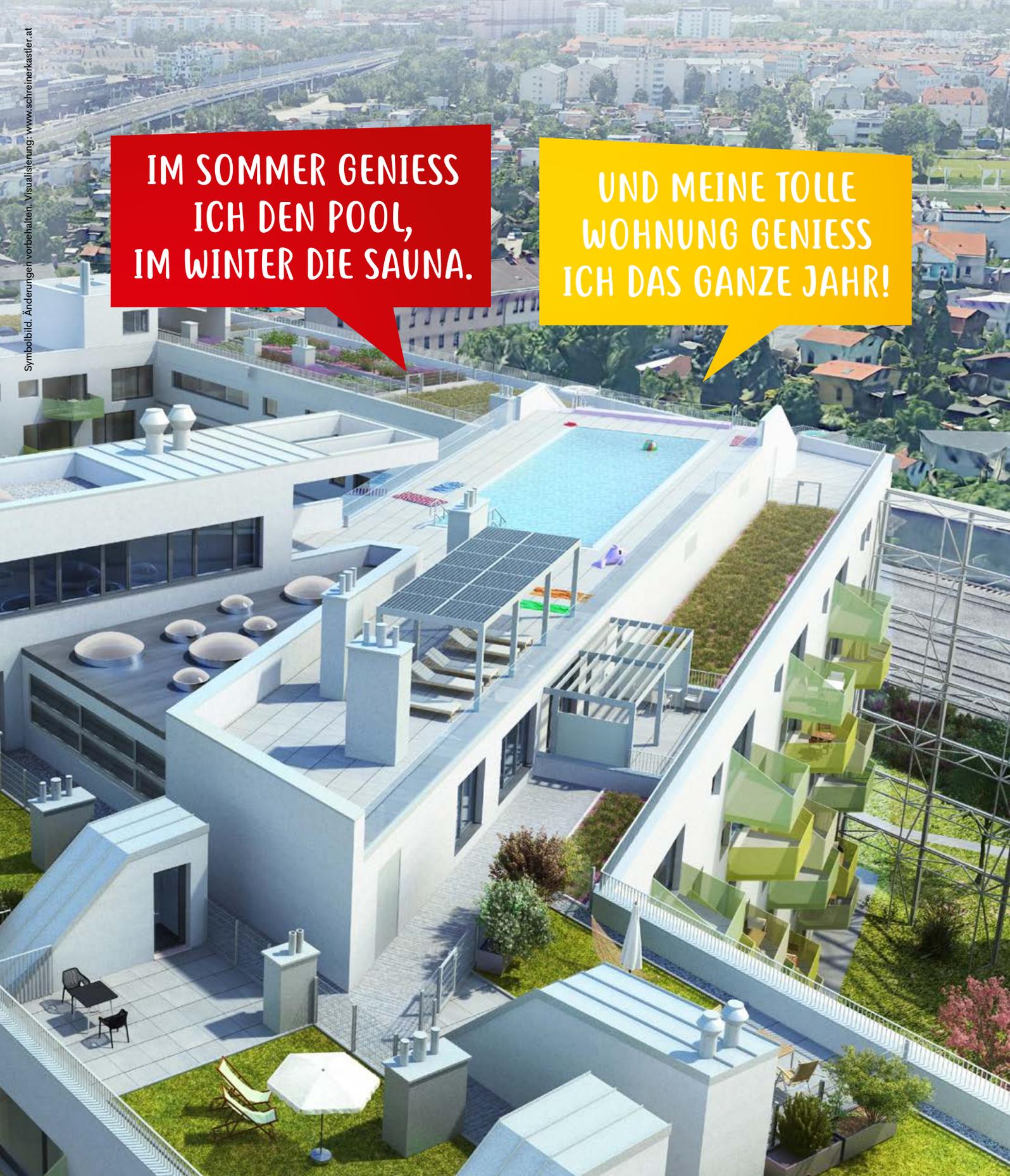


IM SOMMER GENIESS
ICH DEN POOL,
IM WINTER DIE SAUNA.

UND MEINE TOLLE
WOHNUNG GENIESS
ICH DAS GANZE JAHR!



FREI FINANZIERT EIGENTUMSWOHNUNGEN

1210 Wien, Ottilie-Bondy-Promenade 4

Bauplatz 3A

www.wiensued.at

WIEN SÜD

Wir gestalten Lebensraum

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Tel: +43 (0)1 866 95-0
Fax: +43 (0)1 866 95-1444
www.wiensued.at



Wir gestalten Lebensraum

INHALTSVERZEICHNIS:

Eigentum ist Vertrauenssache	4
Zum Projekt	4
Stil & Qualität	4
Highlights	6
Was die Wohnhausanlage noch bietet	7
Das freut auch die Umwelt	10
Die Projektausführung	10
Die Projektleitung	10
Die Architekten	11
Die Projektdauer	11
Unsere Kundenberatung	11
Die frei finanzierten Eigentumswohnungen – ein Überblick	12
Ihre Sonderwünsche zählen	12
Alles, was Ihre Wohnung hat – ein Überblick	13
Was eine frei finanzierte Wohnung kostet	13
Die Wohnungskosten	16
Abwicklung des Kaufes	18
„Wien-Süd“ – Tradition, Erfahrung und Innovation	18
Ökologie im sozialen Wohnbau	19
Sanierung und Revitalisierung	19
Grundrisse	21
Energieausweis	27

EIGENTUM IST VERTRAUENSACHE

Der Kauf einer Eigentumswohnung ist immer eine Vertrauenssache. Die „**Wien-Süd**“ ist ein kompetenter Partner, auf den man sich verlassen kann. Dafür spricht nicht nur eine mehr als hundert Jahre dauernde Tradition, in der die „**Wien-Süd**“ qualitativ hochwertigen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen für viele Menschen bereitstellen konnte, sondern auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Unternehmens.

Die „**Wien-Süd**“ nimmt bezüglich Bauleistung, Bilanzsumme und Projektstand einen Spitzenrang unter den gemeinnützigen Bauträgern in Österreich ein, und gehört darüber hinaus bei der Implementierung ökologischer Elemente in den Wohnbau zu den Schrittmachern und Pionieren. Diese Erfahrung, gepaart mit wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, ist Garant für jenes Vertrauen, das wir als Partner einbringen können.

ZUM PROJEKT

Das Angebot umfasst 60 frei finanzierte Eigentumswohnungen – und zwar als 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen – mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 65 m² und 97 m² Wohnnutzfläche (inklusive Balkon, Loggia oder Eigengarten samt Terrasse im 7. Obergeschoß). Die Eigentumswohnungen sind Teil einer Wohnhausanlage, in welcher sich darüber hinaus 138 geförderte Mietwohnungen, ein Wohnheim, ein Nahversorger, Home-Officebereiche und Geschäftsflächen im Erdgeschoß befinden.

Die Wohnhausanlage selber befindet sich im Stadtentwicklungsgebiet „Ödenburgerstraße/Koloniestraße“, in welchem mehrere Bauträger beinahe 1.000 Wohnungen und Geschäftslokale errichten, eingebettet in ein das Gesamtareal umfassendes Freiraumkonzept. Ebenfalls von „**Wien-Süd**“ wird auf Bauplatz 1c (Ödenburgerstraße 11) ein Kindergarten errichtet.

STIL & QUALITÄT

In die 60 Eigentumswohnungen in den Stiegen 1 bis 2 in den Geschoßen 4 bis 6 dieses hochwertigen Wohnhauses fließt die gesamte Erfahrung der „**Wien-Süd**“ im Wohnbau ein: kompakte Architektur und hochwertige Ausstattung, die optimale Nutzung der vorhandenen Flächen als zugeordnete Balkone oder Loggien, Terrassen und Dachterrassen sowie modernste Telekommunikationsinfrastruktur gehören zu jenen Attributen, die die besondere Qualität dieser Eigentumswohnungen bestimmen.

Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch eine Reihe von Infrastrukturen, wozu beispielsweise die großzügigen Grün- und Erholungsflächen

innerhalb der Gesamtanlage, die Ausstattung mit Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum sowie die vielen Gemeinschaftseinrichtungen, die Einkaufsmöglichkeiten (Einkaufszentrum „Trillerpark“) und die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Busse, S-Bahn) sowie die Tiefgarage gehören.

Die von der „**Wien-Süd**“ errichteten 60 Eigentumswohnungen in der Otilie-Bondy-Promenade 4 stehen für Stil und höchste Qualität – und das zu erschwinglichen, konkurrenzfähigen Preisen. Das Gesamtkonzept, welches die „**Wien-Süd**“ realisiert, stellt nicht nur einen außergewöhnlichen Wohnwert sicher, es kommt darüber hinaus auch in hoher Werthaltigkeit zum Ausdruck.

ICH GENIESSE HIER
JEDE SEKUNDE ...

... UND DAS
TAG FÜR TAG!

HIGHLIGHTS

Schwimmbad, Sauna & CO

Ob Winter oder Sommer – die Wohnhausanlage der „**Wien-Süd**“ bietet für jede Jahreszeit eine Möglichkeit, Freizeit zu verbringen. Ein Schwimmbad am Dach mit angeschlossener Liegefläche für die Abkühlung an Sommertagen, die Sauna für kalte Herbst- oder Wintertage, nachdem man den ausgestatteten Fitnessraum besuchte. Auf der Dachebene ist ein „Urban Gardening“-Bereich geschaffen, den alle Bewohner der Anlage je nach Verfügbarkeit nutzen können.

Die Schnellbahn vor der Türe – kein Problem

Natürlich muss klar sein, dass sich die Wohnhausanlage im städtischen Bereich befindet – mit allen Vor- und Nachteilen. Die „**Wien-Süd**“ hat jedoch viel dafür getan, sodass die Nähe zur Schnellbahn und anderen Verkehrsmitteln nur einen Vorteil für die Bewohner darstellt. So wurden die exponierten Lagen – also die der Schnellbahn am nächsten gelegenen Teile – schalltechnisch im Bereich der Fundamentplatte entkoppelt, sodass sich die Übertragung der Schallwellen durch das Gebäude selber auf ein Minimum reduziert; ebenso weisen die dortigen Fensterverglasungen einerseits eine besonders hohe Schalldämmung (je bauphysikalischer Erfordernis bis zu 48 Dezibel) auf, andererseits wurden die dortigen Loggien mit zusätzlich schützenden Glasschiebeelementen versehen. Eine an die Gebäudefront anschließende Schallschutzwand entlang der Bahnlinie schützt die westseitig ausgerichteten Wohnungen.

Fiber to the Home (FTTH)

Die „**Wien-Süd**“ geht mit der Zeit – und das so schnell wie möglich. Deshalb sind alle Wohnungen der Wohnhausanlage mit Glasfasertechnologie ausgestattet – und zwar bis in die Wohnung selber, echtes „Fiber to the Home“. Die angewendete Technologie ermöglicht es den Bewohnern, einerseits über die hauseigene LWL-SAT-Anlage bis zu 2000 TV-Programme zu empfangen, andererseits Telekommunikationsanbieter (Internetanbieter) beliebig zu wählen. Dabei ermöglicht FTTH aus technischer Sicht Bandbreiten bis zu 1000 Mbit/s – Streamen in der neuen Dimension!

„Der Digitale Hausmeister“ – Online Reservierung

Die Gemeinschafts- sowie die Freizeiteinrichtungen der Wohnhausanlage sind über den „Digitalen Hausmeister“ reservierbar – und das online, somit jederzeit und überall! Während das elektronische Schließsystem in Verbindung mit der Reservierung sicherstellt, dass zum Gemeinschaftsraum (-waschraum) zu reservierten Zeiten auch nur die berechtigte Person Zutritt hat, sorgt es auch dafür, dass sonstige Freizeiteinrichtungen der Wohnhausanlage keine „öffentlichen“ werden. Daneben verfügt der Digitale Hausmeister noch über praktische Features – Lost & Found, aktuelle Verkehrsinfos etc.

WAS DIE WOHNHAUSANLAGE NOCH BIETET:

- hochwertige, bezugsfertige Ausstattung aller Wohnungen
- großzügige Terrassen, Balkone und Loggien
- Vollunterkellerung
- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftswaschküche
- Kinderwagenabstellräume
- zentraler Fahrradabstellplatz
- Lifte
- Kinderspielbereich im Freien
- digitaler TV-Anschluss
- gestaltete Grünflächen
- Fernwärmeanschluss
- Tiefgarage mit 150 KFZ-Abstellplätzen
- HWB: ca. 21,7 kWh/m² a, fGEE: 0,81
- hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
(S-Bahn Station Jedlersdorf, Bus 30A, 31A, 32A)
- Nahversorger in der Anlage
- Einkaufszentrum „Trillerpark“ in unmittelbarer Nähe



„PUNKTE“, DIE
DAFÜR SPRECHEN,
HIER EINZUZIEHEN!

WIR HABEN UNS NOCH
NIE SO WOHLGEFÜHLT.



A modern, multi-story apartment building with a white facade and numerous windows. The building features several balconies with bright green railings. In the foreground, there is a paved area with several young trees and a few benches. The sky is clear blue with a few light clouds. A yellow speech bubble is positioned in the upper right quadrant of the image, containing the text 'KLAR, WIR HABEN JA AUCH NOCH NIE HIER GEWOHNT ...!'.

KLAR, WIR HABEN
JA AUCH NOCH NIE
HIER GEWOHNT ...!

DAS FREUT AUCH DIE UMWELT

Klimaänderung, Umweltverschmutzung, Endlichkeit der fossilen Energieträger – die sorgsame Nutzung unserer wertvollen Energiereserven, der schonende Umgang mit unserer Umwelt, die Senkung der Energieverbräuche und die Reduktion von Emission: All das sind Herausforderungen, die gerade auch im Wohnbau zu beachten sind.

Die „**Wien-Süd**“ ist Pionier und Schrittmacher bei der Implementierung der Ökologie in den (sozialen) Wohnbau mit einer beachtenswerten Reihe an Referenzprojekten. In die Wohnhausanlage fließen

daher all die Erfahrungen und das Wissen ein, das die „**Wien-Süd**“ in der Vergangenheit zu diesem Thema sammeln konnte.

Niedrige Energieverbräuche sind aber nicht nur ein Beitrag zur Erhaltung unserer Umwelt – sie drücken sich in deutlich gesenkten Kosten aus und tragen dazu bei, dass Wohnen leistbar ist.

Zwei der Maßnahmen sind z. B.

- **hochwertige, ökologisch wertvolle Baumaterialien**
- **kompakter, energiesparender Baukörper**

DIE PROJEKTAUSFÜHRUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien
Tel.: +43 1 866 95-0
Fax: +43 1 866 95-1444
www.wiensued.at

DIE PROJEKTL EITUNG

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Herr DI Alfred Lehner

Tel.: +43 1 866 95-1545
Fax: +43 1 866 95-1556
E-Mail: office.pg.pachmann@wiensued.at

DIE ARCHITEKTEN

Podsedensek ZT
Linke Wienzeile 4
1060 Wien
Tel.: +43 1 587 55 45

DIE PROJEKTDAUER

Baubeginn: Herbst 2017
Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2020

UNSERE KUNDENBERATUNG

Kundenberatung der „Wien-Süd“
Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Frau Brigitte Kitzwögerer
Tel.: +43 1 866 95-1432
E-Mail: b.kitzwoegerer@wiensued.at

Frau Petra Posch-Geutner
Tel.: +43 1 866 95-1431
E-Mail: p.posch-geutner@wiensued.at

Fax: +43 1 866 95-1447
www.wiensued.at



HIER HAT MAN NICHT
NUR EIN OHR FÜR SIE.
SONDERN GLEICH VIER!

DIE FREI FINANZIERTEN EIGENTUMS- WOHNUNGEN – EIN ÜBERBLICK

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche (inklusive Loggia)
3	2 + Nebenräume	ca. 65 – 67 m ²
47	3 + Nebenräume	ca. 73 – 86 m ²
10	4 + Nebenräume	ca. 90 – 98 m ²

IHRE SONDERWÜNSCHE ZÄHLEN

Die Bauführung der „Wien-Süd“ bietet – natürlich abhängig vom Baufortschritt – die Möglichkeit der Mitplanung sowie der Realisierung von Sonderwünschen, somit eine weitgehende individuelle Gestaltung Ihrer Wohnung.

Aber auch die Ausstattung kann über das Standardangebot hinausgehend nach persönlichem Geschmack und individuellen Bedürfnissen gewählt werden. Reden Sie einfach mit unserer Kundenberatung, die Ihnen bei allen Fragen mit Rat & Tat zur Seite steht.



EINE WOHNUNG
WIE EIN
MARSCUHU!

ALLES, WAS IHRE WOHNUNG HAT – EIN ÜBERBLICK

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Parkett	Malerei	–	Vollbautüren weiß
Wohnbereich	Parkett	Malerei	Holz / Alu	Vollbautüren weiß
Küche	Parkett	Malerei	Holz / Alu	Vollbautüren weiß
Bad	Fliesen	Fliesen	–	Vollbautüren weiß
WC	Fliesen	Fliesen	–	Vollbautüren weiß
Zimmer	Parkett	Malerei	Holz / Alu	Vollbautüren weiß
Abstellnische	Parkett	Malerei	–	–
Abstellraum	Parkett	Malerei	–	Vollbautüren weiß
Terrasse	Betonplatten	–	–	–

WAS EINE FREI FINANZIERTE WOHNUNG KOSTET

Bei dem Kaufpreis dieser frei finanzierten Wohnungen handelt es sich um einen garantierten Fixpreis. Bei Wohnungsgrößen zwischen ca. 65 bis 98 m² beträgt er € 218.880,- bis € 430.920,-. Die Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage betragen € 17.100,-.

Die Bewirtschaftungskosten – also die Aufwendungen für das Eigentumsobjekt, die monatlich anfallen – betragen (vorläufig) € 2,43/Nutzwert und beinhalten unter anderem die Betriebskosten, Umsatzsteuer und die Beiträge für die Rücklage.

Es besteht die Möglichkeit, drei Lagerräume in der Größe von 6 bis 7 m² zu erwerben. Die Kosten für einen Lagerraum betragen zwischen € 5.860,- und € 7.410,-. Die Bewirtschaftungskosten, die monatlich anfallen, betragen € 2,43/Nutzwert pro Lagerraum.

**DIE AUSSICHT IST
WUNDERBAR!**

DAS WASSER
AUCH!



DIE WOHNUNGSKOSTEN

Stiege	Geschoß	Top	Wohnnutzfläche exkl. Loggia	Loggia	Wohnnutzfläche inkl. Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Verkaufspreis	Vorläufige Bewirt- schaftungskosten/ Nutzwert/Monat
1	3	51	81 m ²	-	81 m ²	8 m ²	-	-	€ 287.280,-	€ 204,-
1	3	52	94 m ²	-	94 m ²	8 m ²	-	-	€ 331.740,-	€ 236,-
1	4	58	77 m ²	9 m ²	86 m ²	-	-	-	€ 283.860,-	€ 202,-
1	4	59	75 m ²	-	75 m ²	8 m ²	-	-	€ 266.760,-	€ 190,-
1	4	60	76 m ²	-	76 m ²	8 m ²	-	-	€ 270.180,-	€ 192,-
1	4	61	76 m ²	-	76 m ²	8 m ²	-	-	€ 270.180,-	€ 192,-
1	4	62	78 m ²	-	78 m ²	8 m ²	-	-	€ 277.020,-	€ 197,-
1	4	66	78 m ²	-	78 m ²	8 m ²	-	-	€ 277.020,-	€ 197,-
1	4	67	79 m ²	-	79 m ²	8 m ²	-	-	€ 280.440,-	€ 199,-
1	4	68	77 m ²	-	77 m ²	8 m ²	-	-	€ 273.600,-	€ 194,-
1	4	69	60 m ²	6 m ²	66 m ²	-	-	-	€ 218.880,-	€ 156,-
1	4	70	81 m ²	-	81 m ²	8 m ²	-	-	€ 287.280,-	€ 204,-
1	4	71	94 m ²	-	94 m ²	8 m ²	-	-	€ 331.740,-	€ 236,-
1	4	72	77 m ²	-	77 m ²	7 m ²	-	-	€ 273.600,-	€ 194,-
1	4	73	75 m ²	-	75 m ²	7 m ²	-	-	€ 266.760,-	€ 190,-
1	4	74	77 m ²	-	77 m ²	7 m ²	-	-	€ 273.600,-	€ 194,-
1	4	75	74 m ²	-	74 m ²	7 m ²	-	-	€ 263.340,-	€ 187,-
1	4	76	91 m ²	6 m ²	97 m ²	-	-	-	€ 324.900,-	€ 231,-
2	4	53	90 m ²	-	90 m ²	8 m ²	-	-	€ 318.060,-	€ 226,-
2	4	54	66 m ²	-	66 m ²	8 m ²	-	-	€ 235.980,-	€ 168,-
1	5	77	77 m ²	9 m ²	86 m ²	-	-	-	€ 283.860,-	€ 202,-
1	5	78	75 m ²	-	75 m ²	8 m ²	-	-	€ 266.760,-	€ 190,-
1	5	79	76 m ²	-	76 m ²	8 m ²	-	-	€ 270.180,-	€ 192,-
1	5	80	76 m ²	-	76 m ²	8 m ²	-	-	€ 270.180,-	€ 192,-
1	5	81	78 m ²	-	78 m ²	8 m ²	-	-	€ 277.020,-	€ 197,-
1	5	85	77 m ²	-	77 m ²	8 m ²	-	-	€ 273.600,-	€ 194,-
1	5	86	79 m ²	-	79 m ²	8 m ²	-	-	€ 280.440,-	€ 199,-
1	5	87	77 m ²	-	77 m ²	8 m ²	-	-	€ 273.600,-	€ 194,-
1	5	88	60 m ²	6 m ²	66 m ²	-	-	-	€ 218.880,-	€ 156,-
1	5	89	81 m ²	-	81 m ²	8 m ²	-	-	€ 287.280,-	€ 204,-

Vorläufige Werte – alle gerundet
Stand: Oktober 2018

Stiege	Geschoß	Top	Wohnnutzfläche exkl. Loggia	Loggia	Wohnnutzfläche inkl. Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Verkaufspreis	Vorläufige Bewirt- schaftungskosten/ Nutzwert/Monat
1	5	90	94 m ²	-	94 m ²	7 m ²	-	-	€ 331.740,-	€ 236,-
1	5	91	77 m ²	-	77 m ²	7 m ²	-	-	€ 273.600,-	€ 194,-
1	5	92	75 m ²	-	75 m ²	7 m ²	-	-	€ 266.760,-	€ 190,-
1	5	93	77 m ²	-	77 m ²	7 m ²	-	-	€ 273.600,-	€ 194,-
1	5	94	74 m ²	-	74 m ²	7 m ²	-	-	€ 263.340,-	€ 187,-
1	5	95	91 m ²	6 m ²	97 m ²	-	-	-	€ 324.900,-	€ 231,-
2	5	67	90 m ²	-	90 m ²	8 m ²	-	-	€ 318.060,-	€ 226,-
2	5	68	66 m ²	-	66 m ²	8 m ²	-	-	€ 235.980,-	€ 168,-
2	5	69	66 m ²	-	66 m ²	8 m ²	-	-	€ 235.980,-	€ 168,-
2	5	70	66 m ²	-	66 m ²	8 m ²	-	-	€ 235.980,-	€ 168,-
1	6	96	77 m ²	9 m ²	86 m ²	-	22 m ²	31 m ²	€ 338.580,-	€ 241,-
1	6	97	75 m ²	-	75 m ²	8 m ²	-	-	€ 277.020,-	€ 197,-
1	6	98	76 m ²	-	76 m ²	8 m ²	-	-	€ 283.860,-	€ 202,-
1	6	99	76 m ²	-	76 m ²	8 m ²	-	-	€ 280.440,-	€ 199,-
1	6	100	78 m ²	-	78 m ²	8 m ²	-	-	€ 287.280,-	€ 204,-
1	6	104	77 m ²	-	77 m ²	8 m ²	-	-	€ 287.280,-	€ 204,-
1	6	105	79 m ²	-	79 m ²	8 m ²	-	-	€ 294.120,-	€ 209,-
1	6	106	77 m ²	-	77 m ²	8 m ²	-	-	€ 283.860,-	€ 202,-
1	6	107	60 m ²	6 m ²	66 m ²	-	36 m ²	33 m ²	€ 280.440,-	€ 199,-
1	6	108	81 m ²	-	81 m ²	8 m ²	33 m ²	33 m ²	€ 352.260,-	€ 250,-
1	6	109	94 m ²	-	94 m ²	7 m ²	50 m ²	88 m ²	€ 430.920,-	€ 306,-
1	6	110	77 m ²	-	77 m ²	7 m ²	25 m ²	47 m ²	€ 338.580,-	€ 241,-
1	6	111	75 m ²	-	75 m ²	7 m ²	25 m ²	48 m ²	€ 328.320,-	€ 233,-
1	6	112	77 m ²	-	77 m ²	7 m ²	25 m ²	44 m ²	€ 335.160,-	€ 238,-
1	6	113	74 m ²	-	74 m ²	7 m ²	26 m ²	36 m ²	€ 318.060,-	€ 226,-
1	6	114	91 m ²	6 m ²	97 m ²	-	22 m ²	24 m ²	€ 379.620,-	€ 270,-
2	6	81	90 m ²	-	90 m ²	8 m ²	-	-	€ 335.160,-	€ 238,-
2	6	82	66 m ²	-	66 m ²	8 m ²	-	-	€ 249.660,-	€ 177,-
2	6	83	66 m ²	-	66 m ²	8 m ²	-	-	€ 249.660,-	€ 177,-
2	6	84	66 m ²	-	66 m ²	8 m ²	-	-	€ 249.660,-	€ 177,-

Vorläufige Werte – alle gerundet
Stand: Oktober 2018

ABWICKLUNG DES KAUFES

Der gesamte Kaufpreis ist spätestens 14 Tage nach Kaufvertragsunterfertigung treuhändig bei der Vertragsrichterin, Gabler Ortner Rechtsanwälte GmbH & Co KG, zu bezahlen.

Kaufnebenkosten	Fälligkeit
Grunderwerbsteuer (3,5%)	Zu überweisen innerhalb von 14 Tagen nach Kaufvertragsunterzeichnung.
Eintragungsgebühr (derzeit 1,1%)	Zu überweisen innerhalb von 14 Tagen nach Kaufvertragsunterzeichnung.
Vertragserrichtungskosten (1,5%) zuzüglich Barauslagen von € 250,- und 20% Ust.	50% nach Kaufvertragsunterfertigung, 50% nach Grundbucheintragung des Wohnungseigentums; Kosten der Übernahme einer Treuhandschaft sind separat zu bezahlen.
Beglaubigungsspesen (ca. € 200,- bis € 400,-)	Werden nach Notartarif abgerechnet und sind abhängig von der Höhe des Kaufpreises und der Anzahl der KäuferInnen, die den Kaufvertrag unterzeichnen.

„WIEN-SÜD“ – TRADITION, ERFAHRUNG UND INNOVATION

Die „Wien-Süd“, gegründet im Jahr 1910, ist eines der ältesten und traditionsreichsten Wohnbauunternehmen in Österreich. Mit einer Bilanzsumme von über **1,3 Milliarden Euro** im **Geschäftsjahr 2017** und einer durchschnittlichen **Bau- und Sanierungsleistung von bis zu 1.500 Wohneinheiten** pro Jahr, gehört die „Wien-Süd“ zu den führenden gemeinnützigen Bauträgern in Österreich. **Erfahrung, Tradition, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Innovation, Nachhaltigkeit** und **Kundennähe** gehören zu den Kernkompetenzen, die die „Wien-Süd“ auszeichnen.

Der offensichtliche Erfolg unserer Bemühungen kommt auch darin zum Ausdruck, dass **„European Real Estate Institute“** die „Wien-Süd“ in seiner **Markenwertstudie 2017 und 2018** über die TOP 100 Unternehmensmarken aus dem Bereich „Projektentwicklung Wohnbau“ in Österreich, **an die 2. Stelle gereiht** hat. Die Begründung für dieses hervorragende Ranking lautet: „Die ‚Wien-Süd‘ zeichnet sich durch eine starke regionale Kompetenz aus, darüber hinaus erzielt die Marke **hohe Bewertungen im Kundenservice** – daraus resultiert auch eine **hohe Empfehlungsrate.**“

ÖKOLOGIE IM SOZIALEN WOHNBAU

Dass sich Innovation und Tradition ergänzen, beweist die „**Wien-Süd**“ bei der **Integration der Ökologie** in den sozialen Wohnbau.

Die „**Wien-Süd**“ nimmt in diesem Bereich eine auch international beachtete Pionier- und Schrittmacherfunktion ein.

So hat die „**Wien-Süd**“ mit dem europaweit ersten **Niedrigenergiehaus** (auf wissenschaftlicher Grundlage) in Wien 2, **Engerthstraße 257** in vielfacher Hinsicht Maßstäbe und wichtige Grundlagen für die Steigerung der Energieeffizienz von Wohnhäusern gesetzt.

Viele weitere Beispiele, etwa das Großprojekt auf den „**Osramgründen**“ in Wien 23 mit mehr als 500 Wohnungen, die Anlage in Wien 11,

„**Am Hofgarten**“ oder auch das Wohnhochhaus „**Monte Verde**“ in Wien 10, auf dem sich zudem das höchstgelegene Schwimmbad Wiens befindet, stehen für diesen erfolgreichen Weg.

Aber auch mit „**Riverside**“, einem beeindruckenden **Wohn- und Einkaufskomplex** in Wien 23, und dem Großprojekt auf den ehemaligen **Mautner Markhof-Gründen** in Wien 11, hat die „**Wien-Süd**“ wesentliche Impulse zur Stadtentwicklung geleistet. In diese Kategorie fallen ebenso die Projekte „**In der Wiesen Süd**“ sowie „**In der Wiesen Mitte**“ und die „**Lastenstraße**“ im 23. Wiener Gemeindebezirk oder auch das städtebauliche Großprojekt „**Biotope City Wienerberg**“, die zudem für die dynamische Entwicklung der Stadt Wien stehen.

SANIERUNG UND REVITALISIERUNG

Schon sehr früh hat die „**Wien-Süd**“ die Bedeutung der **Sanierung und Revitalisierung** alter Bausubstanz erkannt und Strukturen zur Bearbeitung dieses Themas geschaffen. Folglich wurden auch im Bereich **Sanierung** durch die Unternehmensgruppe „**Wien-Süd**“ vielbeachtete Leistungen erbracht, deren Qualität durch diverse Auszeichnungen belegt wird. Als Beispiele aus

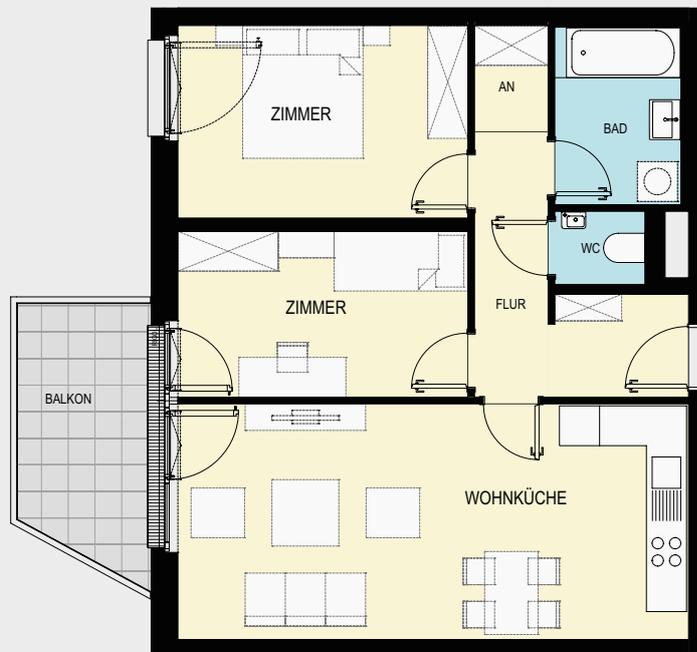
jüngster Zeit können die Wohnhausanlage in Wien 23, **Buckalgasse** oder auch die „**Alte Textilspinnerei**“ in **Teesdorf/NÖ** genannt werden. Beim Sanierungsobjekt in Teesdorf wurde die ehemalige Textilspinnerei aus dem 19. Jahrhundert in modernen, hochwertigen Wohnraum umgewandelt, ergänzt durch einen Pool auf dem Dach des Hauses.

MACHST DU MIT
MIR DIE „WELLE“?

KLAR! AUF IN
DEN POOL!

NEHMEN SIE'S GANZ GENAU:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 66 m²

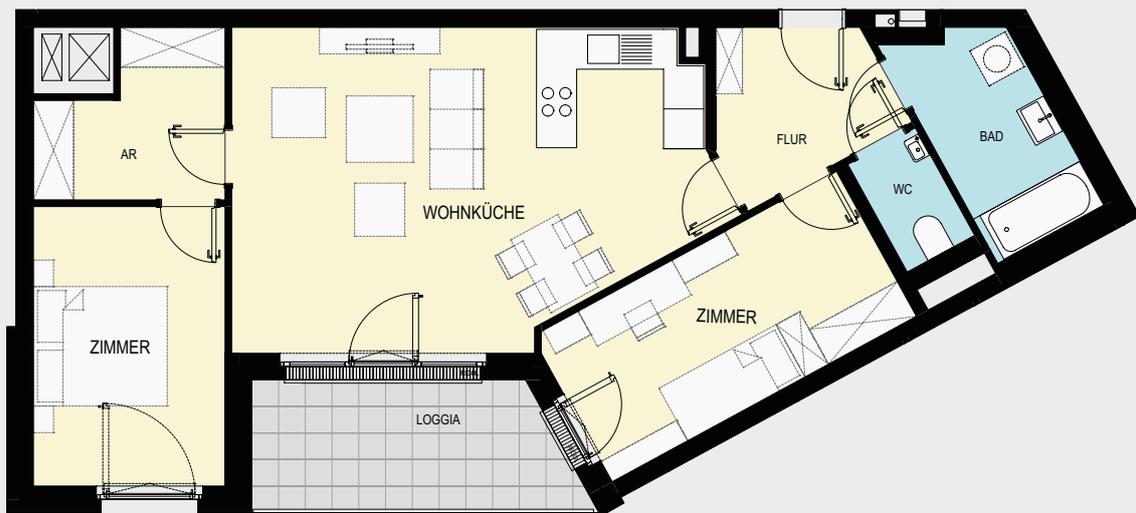


0 1 2 3m



HIER ZEICHNET SICH WOHLGEFÜHL AB:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 77 m²



0 1 2 3m



DARUM REISSEN SICH ALLE:

Grundrissbeispiel, 3 Zimmer, ca. 77 m²



0 1 2 3m



DER MASSSTAB ZUM WOHLFÜHLEN:

Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca.91 m²



ABGEMESSEN UND ANGEMESSEN:

Grundrissbeispiel, 4 Zimmer, ca. 90 m²



PLÄNE SCHMIEDEN:

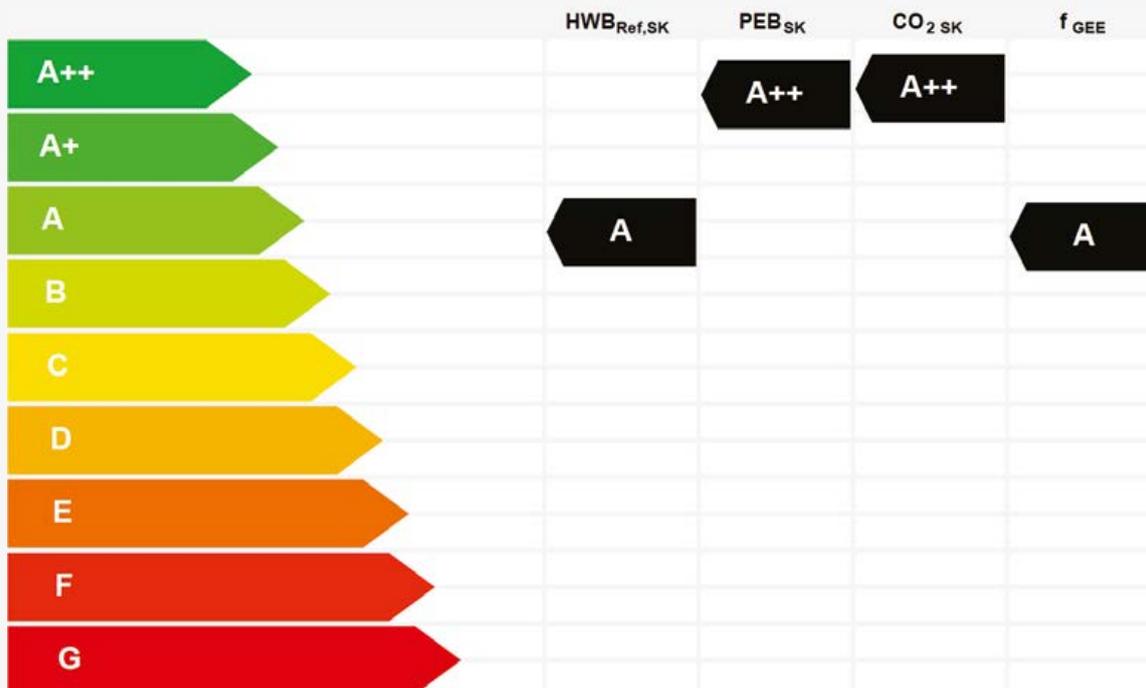
Grundrissbeispiel, Maisonette, ca. 78 m²



BEZEICHNUNG 1551_Ödenburger Straße BPL 3A

Gebäude (-teil)	Wohnen	Baujahr	in Planung
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	-
Straße	Ödenburger Straße - Bauplatz 3A	Katastralgemeinde	Strebersdorf
PLZ, Ort	1210 Wien-Floridsdorf	KG-Nummer	1617
Grundstücksnummer	1390/9	Seehöhe	165,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

**DAS LEBEN HAT SO
VIELE SCHÖNE SEITEN!**

**Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

Untere Aquäduktgasse 7
1230 Wien

Tel: +43 (0)1 866 95-0
Fax: +43 (0)1 866 95-1444
www.wiensued.at



Wir gestalten Lebensraum